



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-u1-361-73
Bar, 28.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Nikčević Veselina kojeg po punomoćju zastupa Vujadinović Vlatko iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole, na osnovu čl. 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i čl. 196 ZUP-a ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11)

R J E Š E N J E

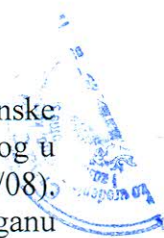
1. Izdaje se Nikčević Veselinu iz Budve, građevinska dozvola za rekonstrukciju – uređenje poslovnog prostora, u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj 11, koju čini katastarska parcela broj 5721/3 KO Novi Bar, u zoni „G“, po DUP-u „Topolica I“ – izmjene i dopune, u Baru, upisanog u listu nepokretnosti br. 3361 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 8, sa površinom od 41 m².

2. Radovi na rekonstrukciji – uređenju poslovnog prostora, izvešće se u svemu prema revidovanom glavnom projektu zavedenim pod br. 032-07-u1-361-73 od 17.04.2014. godine i ovjerenim od strane ovog Sekretarijata pod br. 032-07-u1-361-73/1 dana 28.05.2014. godine. Glavni projekat izrađen je od strane doo »Centar za projektovanje« iz Bara, i isti čini sastavni dio ovog rješenja.

3. Investitor je dužan da:

- sedam dana prije početka rekonstrukcije objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu. Uz prijavu investitor podnosi građevinsku dozvolu;
- prije početka rekonstrukcije objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija. Obavezuju se investitor i izvođač radova da preduzmu sve zakonom predviđene mjere za obezbjeđenje gradilišta i da se prilikom izvođenja radova pridržavaju odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13);
- rekonstrukciju započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne rekonstrukciju u definisanom roku prestaje mu pravo građenja - rekonstrukcije po ovoj građevinskog dozvoli;
- rekonstrukciju završi u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti ovog rješenja;
- se u toku rekonstrukcije pridržava odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), a prije početka korišćenja objekta, dužan je da podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

4. Pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole. Pripremni radovi izvode se na osnovu Elaborata o pripremnim radovima, urađenog u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata o pripremnim radovima ("Sl. list CG", broj 80/08). Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspeksijskom organu sedam dana prije početka tih radova.



O b r a z l o ž e n j e

Nikčević Veselin kojeg po punomoćju zastupa Vujadinović Vlatko iz Bara, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br.032-07-u1-361-73 od 17.04.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – uređenju poslovnog prostora - u prizemlju dijela objekta, na urbanističkoj parceli broj 10, koju čini katastarska parcela broj 5721/3 KO Novi Bar, u zoni „G“, po DUP-u „Topolica I“- izmjene i dopune, u Baru, upisanog u listu nepokretnosti br. 3361 KO Novi Bar, zgrada broj 1, broj dijela objekta PD 8.

Zaključkom br. 032-07-u1-361-73 od 19.05.2014. godine, prekinut je postupak za izdavanje građevinske dozvole po ovom zahtjevu i određeno je da prekid postupka traje do okončanja postupka za regulisanje obaveza vezano za naknadu iz člana 25. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja. Dana 28.5.2014. godine ovom Sekretarijatu je dostavljena potvrda br. 01-14/263012 od 26.05.2014. godine, izdata od strane JP “Regionalni vodovod Crnogorsko primorje” iz Budve, kojom se potvrđuje da je investitor, shodno Obračunu br. 2139 od 20.05.2014. godine, uplatio predmetnu naknadu. Dostavljanjem navedene potvrde stekli su se svi potrebni uslovi za primjenu člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i donošenje odluke kao u dispozitivu rješenja, a na osnovu sljedeće dokumentacije po kojoj je utvrđeno:

- da je Nikčević Veselin na osnovu priloženog lista nepokretnosti – prepis br. 3361 KO Novi Bar, vlasnik u dijelu 1/1, poslovnog prostora PD 8, u zgradi 1, na katastarskoj parceli broj 5721/3 KO Novi Bar;
- da je ovaj Sekretarijat izdao upotrebnu dozvolu, broj 032-07-u1-362-21 od 21.09.2012. god., investitoru DOO “Komerckeka” iz Bara, za izgrađeni objekat na urbanističkoj parceli broj 10, koju čini katastarska parcela broj 5721/3 KO Novi Bar, u zoni „G“, po DUP-u „Topolica I“- izmjene i dopune, u Baru, a prema građevinskoj dozvoli, broj 1102-02-7676/1-08 od 31.11.2008.god. izdatoj od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore i građevinskoj dozvoli, broj 05-3735/2 od 05.04.2011.god. izdatoj od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore.
- da je glavni projekat izrađen od strane d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, d.o.o. “Elektro inženjering” iz Bara, d.o.o. “E Project” iz Bara i d.o.o. “Red Flame Montenegro” iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Centar za projektovanje«, iz Bara ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Centar za projektovanje« iz Bara, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 05-1248/1 izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;
- da je revizija glavnog projekta izrađena od strane d.o.o. »Konsult« iz Podgorice i DOO »Montinspekt« iz Podgorice, sa kojim je zaključen ugovor o poslovno tehničkoj saradnji za izradu posebnih djelova tehničke dokumentacije za koje d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, ne posjeduje licencu, a za koje ovo privredno društvo ima zaposlenog odgovornog projektanta;
- da d.o.o. »Konsult« iz Podgorice, posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije br. 05-1395/3 izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;

- da je na tehničku dokumentaciju revidovanog glavnog projekta izdata vodovodna saglasnost, broj 2284 od 05.05.2014. godine, od strane JP "Vodovod i kanalizacija" Bar;
- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije, Direkcija za preventivne poslove, nije dostavljena protivpožarna saglasnost, koja je zatražena 22.04.2014. godine dopisom od ovog Sekretarijata, i uručena 28.04.2014. godine.
- da na glavni projekat u zakonskom roku, od strane AD "Elektroprivreda Crne Gore", Elektrodistribucija Bar, nije dostavljena elektroenergetska saglasnost, koja je zatražena dana 22.04.2014. godine, dopisom od ovog Sekretarijata.
- da je investitor izmirio obaveze na osnovu obračuna naknade, br. 2139 od 20.05.2014. godine, iz čl. 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja;
- da je investitor dostavio dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora, privrednog društva koje je izradilo glavni projekat i privrednog društva koje je revidovalo glavni projekat.

Razmatrajući predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine je ocjenio da je isti osnovan.

Članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu:

- 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana;
- 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;
- 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima;
- 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;
- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj stvari stekli uslovi za primjenu članova 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Na osnovu naprijed izloženog, utvrđeno je da nema smetnji za izdavanje tražene građevinske dozvole, te je riješeno kao u dispozitivu ovog Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 € administrativne takse.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, inspektoru za građevinarstvo, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik II,
mr Ognjen Leković

Samostalni savjetnik II,
Andrijana Vujošević

Pomoćnik sekretara
Suzana Crnovršanin

Suzana Crnovršanin

